



PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

MD/MD₁/MD₁* Dorfgebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschosßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im nördlichen und westlichen Teilbereich des Dorfgebietes der mit MD 1* gekennzeichnet ist (Lärmpegelbereich II) gilt:
Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils muss in Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens 50 dB betragen.
Ein Einzelnachweis des erforderlichen Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.
- In den Dorfgebieten MD1 und MD1* sind pro Baugrundstück je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, alternativ zwei hochstämmige Obstbäume der Arten Apfel, Bime, Kirsche, Pflaume zu pflanzen.
Sie sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
a) Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Arten Schlehe, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Liguster, Gem. Schneeball, Hundsrose, Schwarzer Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Externe Ausgleichsfläche
Auf dem Flurstück 65/ 4, Flur 4 der Gemarkung Twieflingen, Gemeinde Twieflingen, Kreis Helmstedt (s. Anlage der Begründung) ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf einer Fläche von 3.000 m² die Anpflanzung einer Strauchhecke vorzunehmen.
Je angefangener 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz gem. der Artenliste "Sträucher" zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu setzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu verwenden.
Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
Die Arten Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball sollten nicht in der Nachbarschaft von Ackerflächen angepflanzt werden, auf denen Zuckerrüben oder Kartoffeln angebaut werden. Im anderem Falle kann es zur verstärkten Übertragung landwirtschaftlicher Schädlinge kommen.

<u>Sträucher:</u>	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und die Flächen sind dauerhaft im Sinne dieser Festsetzung zu erhalten.
Die Fläche wird den Eingriffen im Bebauungsplan "Twieflingen - Süd" im Sinne des § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Twieflingen, den 24. Nov. 2005

gez. Hartmann
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Twieflingen, den 24. Nov. 2005

gez. Hartmann
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 02.08.05

gez. Winkler i.V. ARTin
(GLL - Katasteramt)

Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 27. Juli 2005

gez. Roschen gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.05.2005 bis 10.06.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Twieflingen, den 24. Nov. 2005

gez. Hartmann
(Bürgermeister)

Siegel

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,
dass die Abschrift des Bebauungsplanes
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Twieflingen, den 05. Jan. 2006

gez. Ludwig
(Bürgermeister)

Ludwig



GEMEINDE TWIEFLINGEN
ORTSCHAFT TWIEFLINGEN

TWIEFLINGEN-SÜD

BEBAUUNGSPLAN

Stand: IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

